O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0291664**-30

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
291.664	001

São Paulo, 03 de Abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 904, do 9º pavimento do Bloco B, integrante do condomínio "RNI NOVA JAÇANÃ", situado na Rua Balaio, s/nº, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com 40,550m² de área privativa principal, 41,539m² de área de uso comum, (sendo 23,368m² de área comum de divisão não proporcional e 18,171m² de área comum de divisão proporcional), totalizando a área real de 82,089m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,28388%, com direito de uso da vaga de garagem nº 36 coberta e localizada no primeiro pavimento do Edifício Garagem.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 066.658.0001-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: IAGO NUNCIARONI, brasileiro, nascido em 01/07/1999, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 594206145-SSP/SP, CPF nº 500.512.728-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elvira, 367, VI Gustavo, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 737, em 22 de março de 2022, na matrícula nº 111.028; Averbação nº 1064 e Registros nºs 1065 e 1300 de 03 de abril de 2023, na referida matrícula nº 111.028, deste Registro. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 291.664 - São Paulo, 3 de abril de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 987.138 - 09/03/2023

Conforme Registro nº 738, de 22 de março de 2022, na matrícula originária nº 111.028, o imóvel objeto desta

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1148511-291664

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B.

matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R $147.840,38. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001333722233)
#MD5:6702CF05A6769D45141ACB5A2FA6C900#

Av.2 - 111252.2.0291664-30 - 15 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.148.511 - 8 de setembro de 2026.

Nos termos do § 3º do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matricula tem o CEP nº 02162-130; e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB MV772BS-K, na Secretaria da Receita Federal do Brasil(RFB). A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002718401260)

Av.3 - 111252.2.0291664-30 - 15 de setembro de 2026.
PRENOTAÇÃO nº. 1.148.511 - 8 de setembro de 2026.
Nos termos do requerimento datado de 04 de setembro de 2026, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 066.658.0340-6,

Continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0291664**-30 | FICHA 0002

São Paulo, 15 de Setembro de 2026

conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de setembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002718402 26Y)

Av.4 - 111252.2.0291664-30 - 15 de setembro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.148.511 - 8 de setembro de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 04 de setembro de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora do fiduciante IAGO NUNCIARONI, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.108.614, em 18 de novembro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$295.687,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002718403 26W)

#MD5:66434D11ED25A2D4C810CD87D4CFEC6B#

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 17/09/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 § 5º. Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Edson Souza da Silva** **Karina Zuleika Cabreira** **Oficiais Substitutos** **(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Marcos Roberto Teixeira** **Escreventes Autorizados** **(art.20 § 3º. Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 45,88 Estado R$ 13,04 Sec. Fazenda R$ 8,92 Reg. Civil R$ 2,41 Trib. Justiça R$ 3,15 Min. Público R$ 2,20 Município R$ 0,94 Total R$ 76,54 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 15/09/2026**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000271840426A consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DNZQX-3YLLH-4W4BD-64S3B.